

## JAHRESBERICHT 2022 - 2023



Die Umgebungsarbeiten schreiten voran

### DIE BEWOHNER:INNEN SIND EINGEZOGEN

**Der Einzug in die beiden Häuser fand im Quartier eine grosse Aufmerksamkeit. Mit minutiöser Planung sind Ende Oktober 2022 gestaffelte Wohnungsübergaben und Einzugstage organisiert worden. Während zwei Wochen standen die Umzugswagen, und Umzugslifte, die einziehenden Mieter:innen und die interessierten Quartierbewohner:innen in den Innenhöfen und in der Staufferstrasse. Alle waren sehr gespannt, wie es sein wird, wenn Leben in die Häuser einzieht.**

**Der Start in die Betriebsphase des genossenschaftlichen Wohnens, die Freude an den schönen, neuen Wohnungen, das Einrichten der Wohnungen und der Gemeinschaftsräume war – und ist noch heute – eine spannende und intensive Zeit.**

## DIE LETZTEN MONATE DER BAUPHASE

Folgende Schwerpunkte waren in der letzten Bauphase für die wbg8 relevant:

- Planung des Abnahmeprozesses mit den für uns wichtigen Meilensteinen: Übergabe GVB an wbg8 am 12. Oktober. Vorabnahme Gebäude A am 8. September und Gebäude B am 14. September.
- Verhandlungen Mietvertrag Basisstufe mit Immobilien Stadt Bern sowie Berechnung und Planung des Grund- und Mieterausbaus für die zusätzlichen Ausstattungsanliegen von Immobilien Stadt Bern für die Basisstufe.
- Genehmigung diverser Nachträge
- Offerteinholung für die Liegenschaftsverwaltung
- Abschluss Mietvertrag mit Kita
- Genehmigung Richtofferte von ISS
- Überprüfen des Schliesskonzeptes
- Genehmigung der Leuchtmittel gemäss Lichtplaner für die Räume der Kita, Waschsalon und Gemeinschaftsraum.
- Umsetzung des Projekts Kunst am Bau
- Planung Neuorganisation Vorstand per GV 2023
- Erarbeitung Profil Arbeitsgruppen und Vorlage für Nutzungskonzepte



Pflasterung der Innenhöfe

## DIE ERSTEN MONATE DES GENOSSENSCHAFTLICHEN ZUSAMMENLEBENS

Die Mieter:innen sind glücklich und zufrieden mit ihren Wohnungen. Die interessanten und unterschiedlichen Grundrisse sind cool! Die verdichtete Bauweise hat viel zu diesem attraktiven, individuellen Mix beigetragen.

In kurzer Zeit haben die Mieter:innen schon vieles erreicht. Der Waschsalon, das Gästezimmer, die Werkstatt, die Velowerkstatt sowie das Musikzimmer sind eingerichtet und in Betrieb. Der Gemeinschaftsraum konnte wegen eines Wasserschadens erst Anfang Januar eingerichtet und in Betrieb genommen werden.

Die Kinder haben die Innenhöfe vom ersten Tag an erobert. Die Erdhügel und Steine bilden für die kleinen Kinder ein Spielparadies. Es ist ein Begegnungsort entstanden, auch mit den Leuten im Quartier. Wir sind gespannt, wie es aussehen wird, wenn die gepflanzten Bäume und Büsche Blätter tragen, die Begrünung und die Blumen die Erdhaufen bedecken.

Wie üblich bei einem Neubau, verlangt die Mängelbehebung Geduld von den Mieter:innen sowie Hartnäckigkeit vom Bauausschuss. Matthias Schädeli, Liegenschaftsverwalter und Christine Elbe, unsere Architektin, sind massgeblich verantwortlich für diese anspruchsvolle Arbeit, die noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird.

Das Zusammenleben in der Überbauung entwickelt sich sehr positiv. Hilfreich dabei ist die beUnity-App, welche rege genutzt wird. Sei es für Mitteilungen, Reservationen oder den Marktplatz.



Waschsalon wbg8

Das Zusammenleben verlangt nach Strukturen. Für das Einrichten und den Betrieb der Gemeinschaftsräume sind Arbeitsgruppen gebildet worden. Bis die Mitwirkung der Mieter:innen geregelt ist, finden in der ersten Phase Infofenster vom Vorstand statt, wo die Mieter:innen Fragen

und Vorschläge zu Händen des Vorstands einbringen können. Weiter haben seit April 2022 vier Mieter:innen-Treffen stattgefunden mit folgenden Themen:

- Künftige Genossenschafter\*innen/Mieter\*innen lernen sich gegenseitig kennen
- Aktuelle Infos über das Bauprojekt und die Umgebungsgestaltung
- Infos über die Organisation der wbg8, Übergang in den Betrieb, Bildung von Arbeitsgruppen, Information über die Profile der Arbeitsgruppen und deren Konstituierung.
- Informationen betreffend: Freiwillige Anteilscheine, Parkkarten, Wohnungsübergaben, Umzug
- Kurzberichte über den aktuellen Stand der Arbeiten in den Arbeitsgruppen Kommunikation, Gemeinschaftsraum Erdgeschoss, Waschsalon, Gemeinschaftsräume im UG, Openair, Inneneinrichtungen, Information über die beUnity-App.
- Vorstellung der künftigen Organisation der wbg8: Vorstand, Mitwirkung Mieter:innen, Betriebsgruppen, Organisation eines Workshops zur Mitwirkung, Beantwortung von Fragen, Weiteres Vorgehen bestimmen.
- Organisation Tag der offenen Türen am 18.03.2023: Ideen Vorstand und Mieter:innen, Plattform Mieter:innen.

Aktuell ist ein Mieter:innenrat in Planung, der diverse Aufgaben und Verantwortungen übernehmen wird für das Zusammenleben in den Häusern der wbg8 und die Kommunikation innerhalb der Genossenschaft.

Im Gewerbeteil der wbg8 gibt es zwei Mietparteien, die Kita Murifeld sowie eine Ganztagesbasisstufe der Stadt Bern. Im Januar hat die Kita ihren Betrieb aufgenommen. Sie hat sich mit ihrer originellen Fensterverkleidung auf Seite Thunstrasse prominent positioniert. Die Basisstufe wird ihre Räume und den Schulhof auf das neue Schuljahr im August beziehen.



Kindertagesstätten Murifeld, Thunstrasse 100

## BERICHT DER ORGANE UND GREMIEN

An der **ordentlichen GV vom 25.04.2022** wurden folgende Themen behandelt:

- Genehmigung des Jahresberichts 2021-2022.
- Genehmigung der Betriebsrechnung und Bilanz 2021 und Kenntnisnahme des Budgets 2022.
- Wahl der der Revisionsstelle.
- Wahlen Vorstand.
- Erläuterungen der Finanzkommission zur Eigenkapitalbeschaffung der wbg8
- Information zum aktuellen Stand des Bauprojekts
- Informationen über Mieter:innen, Bezug der Wohnungen und erstes Mieter:innentreffen

**Im Berichtsjahr hat keine Forumsveranstaltung stattgefunden**

## TÄTIGKEITSBERICHT DES VORSTANDES

Ende 2022 zählt die wbg8 257 Genossenschaftsmitglieder (Vorjahr 242). Es gab 25 Neueintritte und 10 Austritte.

Der Vorstand hat sich im 2022 zu insgesamt 20 Vorstandssitzungen und im April 2022 zu einer Retraite getroffen. Das vergangene Jahr mit dem Ende der Bauphase und dem Beginn der Betriebsphase war für die Vorstandsmitglieder die intensivste Phase ihrer bisherigen Tätigkeit.

Am 23.11.2022 hat der Vorstand am Eröffnungsapéro/Bauabschluss der Losinger Marazzi AG teilgenommen. Als Geschenk von Losinger Marazzi an GVB und wbg8 gab es je einen geschnitzten Holzbären aus Baumstämmen der gefälltten Bäume auf dem Burgernziel-Areal.



Aussenraum der Basisstufe

### Die Hauptthemen an den Vorstandssitzungen:

In den vergangenen 12 Monaten war wie bisher der aktuelle Stand des Bauprojekts ein zentrales Thema. Nach dem Bezug lag der Schwerpunkt bei den Mängelbehebungen.

Es sind unzählige Details, Diskussionen, Vernehmlassungen und Entscheide, die gefällt werden mussten. Hier aufgeführt eine Auswahl der Themen:

- Erstellen der finalen Mietverträge für die Wohnungen und der integrierten Dokumente
- Vergabe der Satellitenzimmer und Parkplätze
- Verhandlungen und Vertragsabschluss der Mietverträge mit Immobilien Stadt Bern für die Basisstufe und den Verein Kindertagesstätten Murifeld.
- Entscheide zum zusätzlichen Ausbau und der Ausstattung von Basisstufe und Kita (Grundausbau versus Mieter:innen-Ausbau).
- Nachtrag Baurechtsvertrag
- Einholen von Offerten für die Liegenschaftsverwaltung der wbg8. Wahl der Liegenschaftsverwaltung Iseli & Partner Immobilien AG, Bern, für die Immobilienverwaltung und die Genossenschaftsbuchhaltung.
- Kenntnisnahme des Reglements Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) und des Abrechnungsvertrags mit Block Strom. (Vertragspartner von beiden ist die GVB.)
- Betriebsführungskonzept Gesamtüberbauung, Anliegen der wbg8 einbringen.
- Beschlüsse zur Finanzplanung des Fremdkapitals
- Erarbeiten eines Pflichtenhefts für das Präsidium der wbg8 ab GV 2023.
- Kunst am Bau: Verhandlungen und Beschlüsse zu den beiden Elementen Oberleitungsmasten und Weiche.



Treppenhaus

- Entscheid zur Reinigung der Treppenhäuser der wbg8 durch die Firma ISS, welche bereits den Auftrag für den Gebäudeteil der GVB hat. Aus Kostengründen wurde auf die Anstellung eigener Reinigungspersonen verzichtet.

- Koordination der Mängelbewirtschaftung mit den Zuständigen auf Seiten wbg8 (Matthias Schädeli von der Liegenschaftsverwaltung Iseli & Partner Immobilien AG, Bauherrenvertreterin Christine Elbe, Ansprechpersonen der Häuser und Vorstand) und den Verantwortlichen von Losinger Marazzi AG.
- Organisation des Bicont-Bezahl-Systems fürs Waschen in den Waschküchen und im Waschsalon.
- Erarbeiten eines Reglements für die Gebrauchslleihe und einer Inventarliste für die Nutzung von Leihgaben der Mieter:innen.
- Diskussion und Vorbereitung der Nutzungsvereinbarung mit der GVB. Es geht dabei u.a. um die Bereinigung der Flächenanteile im UG. Der Vorstand hat entschieden, den Vorschlag der GVB zur Übernahme sämtlicher Parkplätze und des Unterhaltes der Anlage anzunehmen. Die finanziellen Belange werden in einem Miteigentümerreglement und den Dienstbarkeitsverträgen geregelt werden.
- Beschlüsse zu den Nutzungskonzepten der Arbeitsgruppen
- Überarbeitung Vermietungsreglement und Reglement Solidaritätsfonds z.H. der GV 2023.

### Networking

- 15.09.2022: Besichtigung der Baustelle durch den Vorstand des Fonds de Roulement. Marco Binggeli von Losinger Marazzi sowie Susanne Stähli und Willi Egloff von der wbg8 haben an der Besichtigung teilgenommen.
- 15.08.2022: Vorstandessen im StraDa
- 10.09.2022: Susanne Stähli nimmt an der Exkursion von wbg-CH ins Ecoquartier Les Vergers in Meyrin, Genf, teil.
- 26. Januar 2023: Kathrin Sommer hat am Anlass «Information und Austausch mit kleineren Genossenschaften» im Erlacherhof in Bern teilgenommen, welcher von der Fachstelle Wohnbauförderung der Stadt Bern organisiert wurde.



Baukommissionssitzung im August 2022

## KOMMISSIONEN DER WBG8

### Finanzkommission

Mitglieder: Vorstandsmitglieder Willi Egloff, Susanne Stähli und Jürg Weber (Austritt per Ende 2022) und Levi Fischer (Eintritt per 01.01.2023).

Schwerpunkte der Tätigkeiten der Finanzkommission im 2022/2023:

Die Finanzkommission traf sich im vergangenen Jahr zu insgesamt 7 Sitzungen. Wichtigstes Traktandum war dabei die Beschaffung des zur Finanzierung unseres Gebäudeanteils erforderlichen Fremdkapitals. Die einsetzende Inflation und ein massiver Anstieg der Zinsen auf Hypotheken hatten dazu geführt, dass das bei Baubeginn vorliegende Finanzierungskonzept überarbeitet werden musste. So hätten wir beispielsweise für einen von der Emissionszentrale für gemeinnützigen Wohnungsbau EGW in Aussicht gestelltes Darlehen plötzlich 2,2% Zins (statt der ursprünglich angekündigten 0,2%) bezahlen müssen.

Trotz dieser Schwierigkeiten gelang es der Finanzkommission, das benötigte Fremdkapital zu guten Bedingungen zu beschaffen. Das Fremdkapital im Gesamtbetrag von 19.7 Mio. setzt sich zusammen aus den Hypothekendarlehen der Alternativen Bank Schweiz, der Gebäudeversicherung Bern und des Fonds de Roulement, einem vom Bund finanzierten Förderungsinstrument für den genossenschaftlichen Wohnungsbau. Der gesamte Rest der Bau- und Anlagekosten konnte aus Eigenmitteln bestritten werden. Das Eigenkapital von 3.4 Mio. per Ende 2022 besteht aus den Pflichtanteilscheinen der Mieter:innen und aus den freiwilligen Anteilscheinen von Genossenschaftsmitgliedern. Allerdings bleibt die Zinsbelastung hoch, was sich mittelfristig auch auf die Höhe der Mieten auswirken könnte.



Erste Sitzung im Gemeinschaftsraum der wbg8



## Vermietungskommission (Veko)

Mitglieder: Vorstandsmitglieder Angela Jäggi, Julien Neruda und die Genossenschaftsmitglieder Adrian Brönnimann, Regina Heimlicher, Christa Perregaux, Simon Thöni und Beatrix Wäfler.

- **Anzahl Treffen:** Die Vermietungskommission (VEKO) führte fünf gemeinsame Sitzungen durch. Nebst den Sitzungen haben sich die Mitglieder untereinander für die verschiedenen Aufgaben getroffen.
- **Aufgaben:** Anfangs Jahr, als der Bezugstermin vom 01.11.2023 feststand, wurden die Mietverträge für alle Wohnungen erstellt und der Rücklauf der unterzeichneten Verträge kontrolliert. Die Termine für die Wohnungsübergaben wurden an einem Mieter:innentreffen vor den Sommerferien vergeben. Die Mieter:innen wurden per Mail regelmässig mit den wichtigsten Infos versorgt. Bei Zügelfirmen wurden Offerten eingeholt, damit von einem Rabatt profitiert werden konnte. Die Schilder zur Beschriftung der Briefkästen und Türklingeln wurden für alle Mieter:innen bestellt, die Verteilung der Schlüssel organisiert, die Wohnungsübergaben geplant. In der zweiten Hälfte Oktober 2022 wurden die Wohnungen den Mieter:innen übergeben.



Zügelkran im Innenhof

- Prüfung der letzten Nachträge, Projektänderungen etc. des Innenausbaus und der Umgebungsgestaltung. Erstellung der Entscheidungsgrundlagen für den Vorstand.
- Finalisierung und Kontrolle des Schliesssystems
- Teilnahme an den Jour-Fix-Sitzungen zur Implementierung des Betriebs durch die Firma ISS Facility Services AG.

## Bauausschuss

Mitglieder: Vorstandsmitglieder Katharina Sommer, Levi Fischer, Susanne Stähli; Christine Elbe, Bauherrenvertreterin, Matthias Schädeli, Liegenschaftsverwaltung. Der Bauausschuss hat die Aufgabe und Kompetenzen, die in der Abschlussphase des Bauprojekts verlangten Entscheide zu diskutieren, für den Vorstand vorzubereiten und teilweise zu entscheiden. z.B. Submittentenlisten, Anordnung und Ausstattung von Küchen und Bädern, Schliesssystem, Mitwirkung bei der Erarbeitung des Betriebskonzepts, etc. Als neue Aufgaben kamen in diesem Jahr die Abnahmeprozesse der Gebäude, die Mängelbewirtschaftung und die Implementierung des Betriebs hinzu.

- Durchführung der Bauabnahmen des Gebäudeteils der wbg8 zusammen mit Christine Elbe.
- Erstellung und Bewirtschaftung der Mängellisten zusammen mit Christine Elbe und Matthias Schädeli.
- Meldung und Koordination von dringenden und wichtigen Schadensmeldungen, z.B. Heizungsausfall, Wassereintritt, etc.
- Unterstützung der VEKO bei den technischen Themen des Mieter:inneneinzugs (Liftschutz, Abstimmung mit noch stattfindenden Fertigstellungsarbeiten).
- Erstellung der Informationen für die Mieter:innen, z.B. Vorgaben für die Befestigung an den Wänden, Funktion der Bodenheizung, etc.

### Kommunikation mit den Genossenschaftsmitgliedern der wbg8

Zusätzlich zu den Informationen auf der Website der wbg8 wurden die Genossenschaftsmitglieder im September 2022 mit einem Newsletter über den Bezug der Wohnungen und der Wahl der Liegenschaftsverwaltung Iseli informiert. Die Liegenschaftsverwaltung Iseli & Partner AG hat die Verwaltung unserer Wohnungen ab 1. November 2022 sowie die Genossenschaftsbuchhaltung ab 01. Januar 2023 übernommen.



Einladung zum Tag der offenen Türen

Im Weihnachtsgross der Präsidentin, Katharina Sommer, informierte sie darüber, wie das Leben und der Betrieb in der Überbauung langsam Formen annehmen.

Im März wurde den Genossenschaftsmitgliedern per E-Mail eine Stellungnahme des Vorstandes zu den diversen Zeitungsartikeln in Bund und BZ zur Überbauung zugestellt.

### VERANSTALTUNGEN

#### Tag der offenen Türen vom 18. März 2023

Für Genossenschaftsmitglieder, die nicht in der Überbauung wohnen, ist ein Tag der offenen Türen durchgeführt worden. Ca. 60 Mitglieder sind der Einladung gefolgt. Die Mieter:innen engagierten sich bei der Durchführung dieses Tages. In geführten Gruppen konnten einige Wohnungen sowie die Gemeinschaftsräume besichtigt werden. Bei Kaffee und Kuchen und/oder einem Apéro fand ein reger Austausch zwischen Mieter:innen und Besucher:innen statt. Die Rückmeldungen waren

ausnahmslos sehr positiv. Besonders beeindruckten die Vielfalt, Qualität und Individualität der Wohnungen und die gute Stimmung.

### AUSBLICK UND NÄCHSTE MEILENSTEINE

- Umsetzung der Neuorganisation der wbg8 mit neuen Strukturen und Zusammensetzung von Vorstand und Kommissionen, Überarbeitung der Reglemente sowie Neudefinition von Aufgaben und Zuständigkeiten von Kommissionen unter Einbezug der Mieter:innen.
- Controlling der Fremdfinanzierung und des Eigenkapitals
- Abschluss der Nutzungsvereinbarung mit der GVB mit Miteigentümerreglement und Dienstbarkeitsverträgen.
- Organisation des Betriebs der diversen Anlagen der Gesamtüberbauung
- Berechnung der finalen Betriebs- und Nebenkosten



Mittagstisch im Gemeinschaftsraum der wbg8

### DANK

Wir bedanken uns bei allen Genossenschafterinnen und Genossenschaffern für die Unterstützung und das Vertrauen gegenüber dem Vorstand. Christine Elbe danken wir für ihr grosses Engagement und ihre Hartnäckigkeit als unsere Interessensvertreterin während und nach der Bauphase. Matthias Schädeli danken wir für sein Engagement im Zusammenhang mit den Wohnungsübergaben sowie der Übernahme der Liegenschaftsverwaltung für die wbg8. Den neu eingezogenen Mieter:innen danken wir für ihre Ideen und ihr Engagement in den diversen Arbeitsgruppen. Lukas Lehmann danken wir für die fotografische Dokumentation des Bauprojekts. Weiter danken wir der Gebäudeversicherung Bern, der Losinger Marazzi AG, den ds.architekten sowie den weiteren Projektbeteiligten für die konstruktive Zusammenarbeit.

Bern, im April 2023

Der Vorstand der wbg8 und Christine Elbe

An die Genossenschaftsversammlung  
Der Wohnbaugenossenschaft ACHT Bern  
c/o Susanne Stähli  
Thunstrasse 100  
3006 Bern

Bern, 12. April 2023

**Bericht des Wirtschaftsprüfers an die Versammlung der Wohnbaugenossenschaft ACHT Bern, in Bern**

Auftragsgemäss haben wir eine Review der Jahresrechnung der Wohnbaugenossenschaft ACHT Bern für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr vorgenommen.

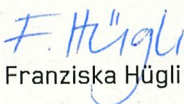
Für die Jahresrechnung ist die Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer Review einen Bericht über die Jahresrechnung abzugeben.

Unsere Review erfolgte nach den Regeln unseres Berufsstandes. Danach ist eine Review so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden, wenn auch nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer Prüfung. Eine Review besteht hauptsächlich aus der Befragung der buchführenden Personen sowie analytischen Prüfungshandlungen in Bezug auf die der Jahresrechnung und der Abrechnung zugrunde liegenden Daten. Wir haben eine Review, nicht aber eine Prüfung, durchgeführt und geben aus diesem Grund kein Prüfungsurteil ab.

Bei unserer Review sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Treuhandbüro TIS GmbH, Bern

  
Rolf Fuhrer

  
Franziska Hügli

Jahresrechnung bestehend aus

- Bilanz
- Erfolgsrechnung
- Anhang

wbg8  
 Buchhaltung 2022  
 2022

## BILANZ

### AKTIVA

	31.12.2022	31.12.2021	±
Postcheck CH16 0900 0000 8528 9699 6	174'596.69	330'941.87	-156'345.18
BEKB Kontokorrent	197'597.77	60'585.00	137'012.77
Mietzinskonto	132'385.05	--	132'385.05
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>504'579.51</b>	<b>391'526.87</b>	<b>113'052.64</b>
Noch nicht erhaltene Erträge	3'000.00	--	3'000.00
Guthaben von Mitgliedern	2'648.10	2'808.10	-160.00
<b>Forderungen</b>	<b>5'648.10</b>	<b>2'808.10</b>	<b>2'840.00</b>
Beteiligungen	6'000.00	6'000.00	--
<b>Finanzanlagen</b>	<b>6'000.00</b>	<b>6'000.00</b>	<b>--</b>
Büromobiliar/ Lizenzen	4'655.85	--	4'655.85
Immobilien	2'647'122.60	77'961.70	2'569'160.90
Baurechtszinsen	370'631.25	235'856.25	134'775.00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3'022'409.70</b>	<b>313'817.95</b>	<b>2'708'591.75</b>
<b>TOTALSUMME AKTIVA</b>	<b>3'538'637.31</b>	<b>714'152.92</b>	<b>2'824'484.39</b>

### PASSIVA

	31.12.2022	31.12.2021	±
Sammelkonto MieterInnen	42'250.35	--	42'250.35
Sammelkonto MieterInnenen Heiz- und Nebenkosten	23'828.00	--	23'828.00
Passive Rechnungsabgrenzung	3'048.20	800.00	2'248.20
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>69'126.55</b>	<b>800.00</b>	<b>68'326.55</b>
Genossenschaftskapital	3'453'300.00	814'300.00	2'639'000.00
Solidaritätsfonds	3'200.00	--	3'200.00
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-100'947.08	-71'135.63	-29'811.45
Gewinn	113'957.84	-29'811.45	143'769.29
<b>Eigenkapital</b>	<b>3'469'510.76</b>	<b>713'352.92</b>	<b>2'756'157.84</b>
<b>TOTALSUMME PASSIVA</b>	<b>3'538'637.31</b>	<b>714'152.92</b>	<b>2'824'484.39</b>

**wbg8**  
**Buchhaltung 2022**  
 2022

**ERFOLGSRECHNUNG**

**BETRIEBSERTRAG**

	2022	2021	±
Eintrittsgebühren	2'500.00	5'000.00	-2'500.00
Mieten	136'859.20	--	136'859.20
Nebenkostenanteile z.G. Vermieterin	3'000.00	--	3'000.00
Ertragsminderungen durch Leerstände oder Ausfälle	-400.00	--	-400.00
übrige Erträge	--	1'000.00	-1'000.00
<b>TOTALSUMME BETRIEBSERTRAG</b>	<b>141'959.20</b>	<b>6'000.00</b>	<b>135'959.20</b>

**AUFWAND**

	2022	2021	±
kleine Reparaturen	3'653.71	--	3'653.71
Liegenschaftssteuern	448.95	1'059.35	-610.40
Verwaltung Liegenschaft	5'987.25	12'834.60	-6'847.35
Sachversicherungen Liegenschaft	35.00	--	35.00
<b>Liegenschaftsaufwand</b>	<b>10'124.91</b>	<b>13'893.95</b>	<b>-3'769.04</b>
Sitzungsgelder	8'900.00	12'592.65	-3'692.65
Honorare	36.65	--	36.65
<b>Personalaufwand</b>	<b>8'936.65</b>	<b>12'592.65</b>	<b>-3'656.00</b>
Uebrigter Aufwand WBG8	3'015.55	2'766.95	248.60
Büromaterial	218.70	16.75	201.95
Swisscom	208.60	163.90	44.70
Beiträge und Spenden	770.00	770.00	--
Buchführungshonorare, Revision	1'687.95	1'507.00	180.95
Beratungshonorare	775.45	3'984.90	-3'209.45
Spesen	420.00	35.20	384.80
Bank-, PC-Spesen	600.15	135.00	465.15
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>7'696.40</b>	<b>9'379.70</b>	<b>-1'683.30</b>
Steuern	1'243.40	-54.85	1'298.25
<b>Direkte Steuern</b>	<b>1'243.40</b>	<b>-54.85</b>	<b>1'298.25</b>
<b>TOTALSUMME AUFWAND</b>	<b>28'001.36</b>	<b>35'811.45</b>	<b>-7'810.09</b>
<b>Gewinn</b>	<b>113'957.84</b>	<b>-29'811.45</b>	<b>143'769.29</b>

# Wohnbaugenossenschaft acht Bern

Anhang zur Jahresrechnung

2022  
CHF

2021  
CHF

## 1 Angaben zur Firma

Die Wohnbaugenossenschaft acht Bern ist eine Genossenschaft mit Sitz in Bern.

## 2 Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechtes (Art. 957 bis 962), erstellt.

## 3 Zusammensetzung des Vorstandes per 31.12.2022

Katharina Sommer, Thunstrasse 102a, 3006 Bern, Präsidentin, Kollektivunterschrift zu zweien  
Susanne Stähli, Thunstrasse 100, 3006 Bern, Vizepräsidentin, Kassierin, Kollektivunterschrift zu zweien  
Willi Egloff, Schildknechtstrasse 6, 3006 Bern, Mitglied  
Julien Neruda, Thunstrasse 100a, 3006 Bern, Mitglied  
Angela Jäggi, Thunstrasse 102a, 3006 Bern, Mitglied  
Levi Fischer, Thunstrasse 102a, 3006 Bern, Mitglied

## 4 Revisionsstelle

Treuhandbüro TIS GmbH  
Morgenstrasse 70, 3018 Bern

## 5 Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10 Stellen.

## 6 Brandversicherungswerte / GVB Wert

Liegenschaft	noch offen	noch offen
Total	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

## 7 Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

### Forderungen aus Leistungen

davon gegenüber Dritten	0.00	0.00
davon gegenüber Nahestehenden / Mietenden	5'648.10	2'808.10
Total	<u>5'648.10</u>	<u>2'808.10</u>

### Passive Rechnungsabgrenzungen

Vorauszahlungen Mietzinse & Heiz- und Nebenkostenkonto	66'078.35	0.00
übrige Rechnungsabgrenzungen	3'048.20	800.00
Total	<u>69'126.55</u>	<u>800.00</u>

# Wohnbaugenossenschaft acht Bern

Anhang zur Jahresrechnung

2022  
CHF

2021  
CHF

## 8 Verwendung Unternehmensergebnis

Zur Verfügung der Generalversammlung:

Gewinn- / Verlustvortrag	-100'947.08	-71'135.63
Jahresgewinn / -verlust	113'957.84	-29'811.45
<b>Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b><u>13'010.76</u></b>	<b><u>-100'947.08</u></b>

Antrag des Vorstandes

Bilanzgewinn	13'010.76	-100'947.08
./ Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	-2'000.00	0.00
./ Zuweisung / Verwendung freie Reserve	0.00	0.00
./ Verzinsung Anteilscheine	-10'906.86	0.00
./ Äuffnung Fonds	0.00	0.00
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b><u>103.90</u></b>	<b><u>-100'947.08</u></b>